

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 3 - 029 - 0 Kleve-Rindern, Keekener Straße / Breite Straße / Kiesstraße / Hohe Straße

1. Zweck des Bebauungsplanes

Das im Bebauungsplan durch die Begrenzungslinie festgesetzte Plan-
gebiet liegt in der Gemarkung Rindern, Flur 4.

Es wird begrenzt durch die östliche Seite der Keekener Straße,
durch die südliche Seite der Breiten Straße, durch die südliche
Seite der Kiesstraße und durch die östliche Seite der Hohen Straße.

Der Bebauungsplan dient der Sicherung des Gebietes und mit seinen
Festsetzungen der Lenkung der Bebauung.

Der Planinhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Inhalt des Flä-
chennutzungsplanes, der zur Zeit aufgestellt wird, überein.

X nein!

2. Ordnung des Grund und Bodens

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Verkehrsflächen, die sich noch
nicht im Eigentum der Stadt befinden, haben für die betroffenen
Grundstücke enteignenden Charakter gem. §§ 85 ff BBauG; für die
Gemeinde entsteht eine Entschädigungspflicht gem. § 40 BBauG.

3. Festsetzungen im Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 3 - 029 - 0 setzt durch Zeichnung, Farbe,
Schrift oder Text nach § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom
23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit dem § 4 der
Ersten Verordnung des Landes NW zur Durchführung des Bundes-
baugesetzes i.d.F. der Änderungsverordnung vom 10.1.67 (GV NW
S. 17), vom 10.6.69 (GV NW S. 281) und vom 21.4.70 (GV NW S. 299)
und der BauD NW i.d.F. vom 27.1.70 (GV NW S. 96) fest: Ziffer

1) Das Bauland und für das Bauland

- a) die Art und das Maß der baulichen Nutzung,
- b) die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren
Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen An-
lagen,
- d) die Höhenlagen der baulichen Anlagen,
- e) die Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre
Einfahrten auf den Baugrundstücken,
- f) die Baugrundstücke für den Gemeinbedarf,

- 3) die Verkehrsflächen
- 15) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.

4. Angaben zur Erschließung

Die Ränder des Plangebietes sind durch die vorhandenen Straßen erschlossen. Die innere Fläche des Gebietes wird über die Kiesstraße durch Stichstraßen erschlossen. Die Entwässerung des Gebietes wird bis zur Fertigstellung der Kanalisation für den Ortsteil Rindern mit Kleinkläranlagen und Verrieselung durchgeführt.

?

Die Wasserversorgung erfolgt über das städtische Netz.

Die Erschließungsbeiträge nach BBauG und die Kanalanschlußbeiträge werden nach dem geltenden Ortsrecht erhoben.

5. Städtebauliche Angaben

Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt	ca. 8,94 ha
./. Verkehrsfläche	<u>ca. 2,09 ha</u>
Bauland	ca. 6,85 ha

Anzahl der vorhandenen Wohnungseinheiten	ca. 35
Anzahl der geplanten Wohnungseinheiten	<u>ca. 90</u>
Summe:	ca. 125 WE

Einwohnerzahl bei Annahme von 3.3 Einwohnern je Wohnungseinheit ca. 415 Einwohner.

6. Kosten

Die Kosten, welche der Stadt Kleve beim Ausbau des Gebietes entstehen, betragen:

für den Grunderwerb	ca. 300.000,-- DM
für den Straßenausbau einschließlich Straßenbeleuchtung und Kanal	ca. 1.653.000,-- DM
Wasserversorgung	<u>ca. 25.000,-- DM</u>
Summe:	<u>ca. 1.978.000,-- DM</u> =====

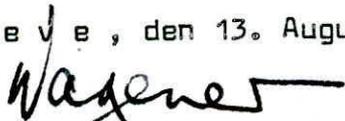
Die

Die Kosten für die Wasserversorgung beziehen sich nur auf den Ausbau des geplanten Netzes innerhalb des Plangebietes.

Die Preise sind nach dem derzeitigen Stand ermittelt worden.

Aufgestellt:

K l e v e , den 13. August 1973



(Wagner)

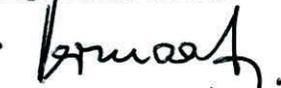
Städt. Oberbaurat

Diese Begründung hat gem. § 2 (6) des BBauG vom 23.6.1960 in der Zeit vom 2.1. bis 4.2.1974 einschließlich öffentlich ausgelegen.

K l e v e , den 5.8.1975

Der Stadtdirektor

I.A.



(Vermaaten)